



Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO 58-6-2011-MPT

Talara, diecisiete de junio del dos mil once -----

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 17 de junio del 2011, la solicitud de Venta Directa de Área Lateral Av. A-79A Talara de señora Victoria Emperatriz Sosa Castillo de Córdova, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud, de fecha 23-08-2010 la recurrente señora **VICTORIA EMPERATRIZ SOSA CASTILLO DE CÓRDOVA**, solicita ante este Provincial la **Venta Directa del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Av. A-79 Talara**, para lo cual adjunta los siguientes documentos: copia de la Resolución de Alcaldía N° 1166-09-91-PT, copia de esquila de notificación N° 001-10-09-CP-MPT, copia de su documento nacional de identidad, copia del recibo de pago N° 1115465, reporte de deuda, copia de valuación comercial de terreno, memoria descriptiva, copia de ficha registral, plano de ubicación y localización, certificado de no adeudos;
- Que, mediante informe N° 61-09-2010-CP-MPT el Jefe de Control Patrimonial indica que teniendo programada la venta por adjudicación directa a la posesionaria Victoria Emperatriz Sosa Castillo de Córdova, sugiere que se realice dicha venta directa previos los informes emitidos por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica de esta Municipalidad Provincial, adjuntando la documentación que se tiene a la vista;
- Que, por informe N° 251-10-2010-DSTL-MPT el Jefe de la División de Saneamiento Técnico Legal precisa que el inmueble se encuentra inscrito a favor de esta Municipalidad en la Partida N° 11010468 de los Registros de Inmueble de Sullana - SUNARP, además indica que la recurrente cuenta con Resolución de Alcaldía N° 1166-09-91-MPT de fecha 18-09-91 mediante la cual se le otorga el uso del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en la Av. A-79 Talara, documento con el cual la recurrente estaría acreditando la posesión del inmueble solicitado desde antes del 12-04-2006. Precisando finalmente que es factible la venta directa del terreno previo Acuerdo de Concejo Municipal según lo que establece el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades;
- Que, por informe N° 1355-10-2010-GAT-MPT el Gerente de Acondicionamiento Territorial reitera lo informado por la División de Saneamiento Técnico Legal, remitiendo todo lo actuado al Despacho de Alcaldía;
- Que, mediante escrito de fecha 14-01-2011 la recurrente reitera su pedido de venta directa del área lateral ubicado en la Avenida A-79;
- Que, mediante informe N° 041-02-2011-RWFA-DDU-MPT el servidor municipal de la División de Desarrollo Urbano indica que se trata de un terreno de propiedad municipal, inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Piura en la ficha N° 20540, partida electrónica N° 11010468 y cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente	Limita con Av. Grau "A" en una línea recta de 6.30 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con vivienda A-79, en una línea recta de 19.80 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con lote N° 79B, con 19.80 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n, en una línea recta de 6.30 ml.
Área	124.74 m ²
Perímetro	52.20 ml.

- Que, mediante Informe N° 400-03-2011-DDU-MPT de fecha 17/03/2011 emitido por el Jefe de la División de Desarrollo Urbano quien reitera los linderos y medidas perimétricas referidas precedentemente, considerando que se debe continuar con el trámite correspondiente;
- Que, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial mediante Informe N° 315-03-2011-GAT-MPT de fecha 17-03-2011 se ratifica en el informe N° 400-03-2011-DDU-MPT emitido por la División de Desarrollo Urbano;
- Que, mediante Informe N° 287-03-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica manifiesta, todos los actos de administración (uso, usufructo, arrendamiento, afectación en uso, comodato, declaratoria de fabrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio así como los actos de disposición (venta, permuta, transferencia de dominio) o acto de adquisición (donación, dación en pago, decomiso, reversión de dominio, asunción de titularidad por abandono), los mismos que corresponde al Pleno del Concejo, dentro de sus atribuciones, autorizar o no la venta directa por excepción del inmueble solicitado por la recurrente ubicado en la Av. Grau "A"-79A Lateral Talara de propiedad municipal, además refiere que en caso de ser aprobada la solicitud por el Pleno del Concejo, se disponga la ejecución a la Gerencia Municipal, Control Patrimonial y Oficina de Administración y Finanzas debiendo poner en conocimiento a la SBN.;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, mediante Carta N° 23-05-CIDUAT-MPT-2011 la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de esta Municipalidad Provincial devuelve el expediente administrativo a la Oficina de Asesoría Jurídica a efectos de que indique si lo solicitado por la recurrente es procedente o no;
- Que, por informe N° 634-05-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica informa que la mayoría de áreas laterales se encuentran construidas para uso de viviendas lo cual constituye una necesidad social, cuya construcción que existe sobre dichas áreas pertenecen a los que poseen el área lateral, siendo viable que por excepción se les transfiera mediante venta directa a los propios recurrentes, que vienen poseyendo el inmueble por varios años, como es en este caso que la recurrente viene manteniendo una posesión anterior al año 2006, como se acredita en expediente de la Señora Victoria Emperatriz Sosa Castillo, ratificándose en el contenido del informe N° 287-03-2011-OAJ-MPT, en este sentido, corresponde al Pleno del Concejo autorizar o no la venta directa por excepción del inmueble solicitado;
- Que, con Carta 40-05-CIDUAT-MPT-2011, de fecha 26-05-2011-MPT la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial a efectos de tener mayores argumentos para decidir sobre este tema, adjunta al presente expediente los siguientes documentos importantes relacionados a la venta de áreas laterales emitidos con fechas anteriores y que son vinculantes al presente caso:
 1. Informe N° 41-03-2010-DSTL-MPT de fecha 31-03-2010, emitido por la Jefa de la Oficina de Saneamiento Técnico Legal y Jefe de la División de Desarrollo Urbano.
 2. Informe N° 963-10-2010-OAJ-MPT de fecha 25-10-2010, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica.
 3. Informe N° 1149-12-2010-OAJ-MPT, de fecha 17-12-2010, emitido por el Jefe de Asesoría Jurídica.
 4. Carta N° 67-12-2010-CIDUAT-MPT, de fecha 20-12-2010, emitido por la Comisión Infraestructura, Desarrollo Urbano y Saneamiento Ambiental.

Documentación vinculante y decisiva que ha permitido a esta Comisión proponer al Pleno de Concejo la Autorización de Venta del área lateral en cuestión;

- Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;
- Que, según lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley Orgánica de Municipalidades, los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio, así mismo, señala que el patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley, el acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;
- Que, el Artículo 59° de la acotada Ley Orgánica de Municipalidades, determina que "Los bienes municipales, pueden ser transferidos, concesionados, en uso o explotación arrendado o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal";
- Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA son bienes de dominio privado aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectos a algún servicio público y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos;
- Que, el artículo 12° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA establece que los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentren bajo su administración se rigen por las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento en lo que le fuere aplicable;
- Que, la valorización de los bienes materia de actos de disposición, según el artículo 36° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, deberá ser efectuada a valor comercial por organismo especializado en materia con reconocida y acreditada experiencia y en el caso de no existir en la zona podrá ser efectuada por el perito tasador debidamente acreditado conforme a las normas y procedimientos correspondientes, la cual tendrá una vigencia de 6 meses;
- Que, el artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA establece lo siguiente: "Por excepción podrá procederse a la compra venta directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, sólo en los siguientes casos: c) cuya posesión sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006, con fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen la compra venta directa por normas excepcionales";
- Que, el artículo 75° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA precisa en su numeral 75.1 que la solicitud de venta directa debe ser presentada ante la entidad propietaria del bien, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el plano perimétrico, de ubicación y memoria descriptiva, y será aprobado por Resolución del titular del pliego, sustentada en el respectivo informe técnico legal, previa opinión técnica de la SBN, sin embargo, el artículo 33° de la misma norma señala que por excepción los gobiernos regionales y las municipalidades no requieren de la opinión técnica de la SBN sobre la procedencia del acto;
- Que, teniendo en cuenta que la recurrente ha acreditado la posesión continua, pacífica y pública del inmueble desde hace 20 años en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 1166-09-91-MPT, en donde la recurrente ha instalado un comercio para el sustento de su familia, se puede corroborar que se encuentra legitimada para solicitar a este Provincial su transferencia mediante venta directa;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, tal como se ha indicado líneas anteriores, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA autoriza esta modalidad de transferencia onerosa de predios de dominio privado por excepción, regulando los casos en que es admitida en el artículo 77°, uno de estos casos es el de los predios cuya posesión sea plena sobre la totalidad del mismo hasta antes del 12 de abril de 2006, y si verificamos en el expediente, la recurrente cumple con el supuesto planteado en dicha norma;
- Que, existiendo la posibilidad de venta, las Municipalidades en uso de su autonomía política, económica y administrativa que la Constitución les otorga, se podrá, por excepción, adoptar un mecanismo de venta distinto a lo establecido en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, siguiendo de esta manera el procedimiento establecido en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en consecuencia, resulta procedente que el Pleno del Concejo apruebe por excepción la compra venta directa del inmueble materia de solicitud;
- Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;
- Que, a efectos de emitir el presente Dictamen N° 14-05-2011-CIDUAT-MPT la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la División de Desarrollo Urbano, División de Saneamiento Técnico Legal, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica, los mismos que dada su naturaleza y en virtud del Artículo 171° de la Ley de Procedimiento Administrativo General son vinculantes por cuanto son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental, como órgano de consulta y asesoría;
- Que, deliberado el asunto y sometido a votación se aprobó por unanimidad de votos el Dictamen N° 14-05-2011-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, su fecha 25 de mayo del 2011;

De conformidad a lo antes expuesto, al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 3) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, con la dispensa de lectura del acta;

SE ACUERDA:

1. **APROBAR**, por excepción la venta directa del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Av. Grau "A"-79A Lateral Talara a favor de la señora **VICTORIA EMPERATRIZ SOSA CASTILLO DE CÓRDOVA**, inscrito en la Partida N° 11010468 de los Registros de Inmueble de Sullana - SUNARP a favor de esta Municipalidad Provincial con un área de 124.74 m2, por un valor comercial de s/. 18,561.31 (dieciocho mil quinientos sesenta y uno con 31/100) Nuevos Soles, de conformidad a lo establecido en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, siendo los linderos y medidas perimétricas las siguientes:

Por el frente	Limita con Av. Grau "A" en una línea recta de 6.30 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con vivienda A-79, en una línea recta de 19.80 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con lote N° 79B, con 19.80 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n, en una línea recta de 6.30 ml.
Área	124.74 m2
Perímetro	52.20 ml.

2. **ENCARGAR**, al Gerente Municipal, al Jefe de la Oficina de Administración y Jefe de Presupuesto establecer el destino de dichos ingresos para que se constituya un beneficio económico a la Entidad.
3. **DISPONER** su ejecución del presente acuerdo en el procedimiento correcto al Superior Despacho de Alcaldía, Gerencia Municipal, Oficina de Administración y Finanzas, Unidad de Control Patrimonial, y Gerencia de Acondicionamiento Territorial, debiendo poner de conocimiento a la S.B.N. de lo dispuesto.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.-----


Abog. CESAR A. CHIROQUE RUIZ
 Secretario General


Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA
 Alcalde Provincial

Copias: -Interesada -GAT -DDU -DSTL -OAJ -Rentas -Ofic. Regidores -Informática -archivo

CACHR/ana s.